

Kai Garden Residences "Icho"

| 物件名 Kai Garden icho | 竣工年 | 間取り | 平米数 (㎡) | 定価 (¥) | 毎月お支払額 (¥) ※3割分割支払い | 毎月お支払額 (¥) | 相場価格 (¥) | 値上り額 (¥) | 値上がり金額 (¥) | 値上がり率 (%) |
|------------------------|-------|-----|------------|-----------|------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|--------------|
| 3008 | 24年1月 | 1BR | 41.5 | 3,732,000 | 14,339.22 | 30,686 | 5,325,000 | 1,593,000 | 3,345,300 | 51.2% |

◆初期費用：¥2,714,617

不動産販売価格：¥4,526,392.52

¥3,732,000 (元値) + ¥1,700,000 (割引値上がり分) ÷ 2.14 (為替レート) = ¥4,526,392.52

初期費用詳細

①販売事務手数料: ¥4,526,392.52 × 3% × ¥2.14 × 1.08 (消費税) + ¥60,000 = ¥373,842

*以下内訳は請求書には記載しておりませんが、同意書には記載されております。

②不動産名義書換費用

・名義変更手数料(¥50,000/軒) : ¥107,000

③既存支払い分: (16ヶ月分 + 分割充当金及び購入登録費 ¥20,000 × 2.14) = ¥533,775

④値上がり分: ¥1,700,000 (割引価格)

注意事項：

- ・初期費用は為替レートによって多少の変動はございます。
- ・毎月の支払い額 (日本円) は為替レートにより変動いたします。
- ・為替レートは1ペソ=2.14円で計算しています。

◆カイガーデンのいいところ

- ・主要ビジネス街BGC、マカティ、オルティガスの3都市のど真ん中に立地
- ・フィリピン随一の経済都市に囲まれているため、賃貸需要・転売需要共に期待できる
- ・主要都市に行くことができる電車の駅が徒歩圏内
- ・2023年に開通する地下鉄の駅が徒歩圏内 (空港から全ての主要都市に直通)
- ・日本の庭園をイメージした DMCI Homes初のコンドミニアム
- ・病院、学校、ショッピングモールなどが近辺に多数建っている

◆住所

Dansalan St., Mandaluyong, Metro Manila, フィリピン



◆竣工後に必要な費用

- ①物件竣工時取得税10.5% : ¥368,348.4 = ¥788,266
- ②賃貸に出す場合の家具、内装費用

◆竣工後住宅ローン支払額

- ・PNB住宅ローンの場合(金利6%、10年支払い)
- ¥27,250.46/月 = ¥58,316/月

◆マンダリヨンの賃貸相場 (2019年現在)

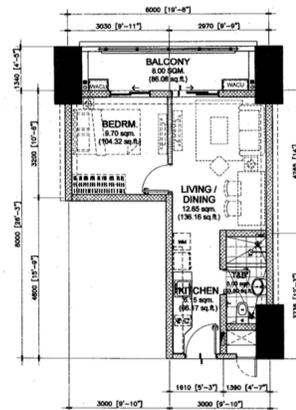
- ユニット : ¥800/㎡
- 賃貸収入予測 : ¥33,200/月 = ¥71,048/月
- ※賃貸収入予測は確約するものではありません。

◆カイガーデン内共有スペース

- ・プール3つ
- ・ジム
- ・コンビニ
- ・ランドリー
- ・カフェ
- ・Bar&ゲームスポット
- ・バスケットボールコート
- ・etc...

FOR REFERENCE ONLY

KAI GARDEN RESIDENCES
AUGUST 2017 - DE-17-08-026



Noted by: Noel [Signature]

FORM 1/19/2017

RMS 3/1/2017

AMC 7/1/2017

33.50 sq.m. 1-BR TYPE - D

INNER UNIT - 33.50 sq.m. / 360.50 sq.ft.

WITH BALCONY - 8.00 sq.m. / 86.08 sq.ft.

GROSS FLOOR AREA - 41.50 sq.m. / 446.58 sq.ft.

SCALE: 1:80 mm.

NOTE: DIMENSIONS & AREAS MAY VARY BASED ON ACTUAL SITE CONDITION. FURNITURE & APPLIANCES ARE NOT INCLUDED. FLOOR PLANS DEPICTED IN THIS MATERIAL ARE FOR DEMONSTRATION PURPOSES ONLY AND SHOULD NOT BE RELIED UPON AS FINAL PROJECT PLANS. FOR ANNOUNCEMENT PURPOSES ONLY.

| END UNIT | AREA |
|---------------|----------------|
| SQ. MTR. | SQ. FT. |
| LIVING/DINING | 12.65 / 136.16 |
| KITCHEN | 6.15 / 66.17 |
| BEDROOM | 9.70 / 104.37 |
| T&B | 5.00 / 53.80 |
| UNIT AREA | 33.50 / 360.50 |
| BALCONY | 8.00 / 86.08 |
| GR. FLR. AREA | 41.50 / 446.58 |